

## 弘前市立百石町展示館エレベーター保守点検業務仕様書

弘前市立百石町展示館（弘前市大字百石町3番地2）のエレベーター保守点検業務については、この仕様書に定めるところにより実施するものとする。

## 1. 業務対象

ロープ式エレベーター（遠隔監視メンテナンス付） 1基

## 2. 業務内容

上述の業務対象が常に安全で最良の運転状態を維持するため、次項以降の事項を実施する。

## 3. 遠隔監視メンテナンス概要

エレベーターの運転状態を点検・確認するための遠隔監視装置を設置し、電話回線を介してサービス情報センターにて常時遠隔監視メンテナンスを行う。ただし、電話回線の使用における通信費は、指定管理料に含むものとする。

## 4. 遠隔点検・監視概要及び項目

## (1) 遠隔点検項目

エレベーターの運行状態を定期的に確認すること。

- |              |                    |
|--------------|--------------------|
| ①機械室湿度       | ⑪かご戸スイッチ動作状態       |
| ②電動機動作状態     | ⑫のりば戸スイッチ動作状態      |
| ③ブレーキ動作状態    | ⑬インターホン（トスコール）動作状態 |
| ④制御機器動作状態    | ⑭かご内照明点灯状態         |
| ⑤かご走行状態      | ⑮かご内停電灯の動作状態       |
| ⑥着床状態        | ⑯荷重検出装置動作状態        |
| ⑦呼びボタン動作状態   | ⑰昇降指リミットスイッチ動作状態   |
| ⑧戸開閉状態       | ⑱安全スイッチ動作状態        |
| ⑨戸開閉速度状態     | ⑲ピット環境             |
| ⑩戸閉め安全装置動作状態 |                    |

## (2) 遠隔監視項目

エレベーターの異常状態の発生・復帰を常時監視すること。

## 【異常監視】

- |       |               |
|-------|---------------|
| ①閉じ込め | ④エレベーター制御装置異常 |
| ②起動不能 | ⑤制御装置異常監視     |
| ③電源異常 | ⑥遠隔監視装置異常     |

## 【管制運転監視】

- ①地震時管制運転
- ②火災時管制運転
- ③停電時自動着床運転

## (3) 遠隔故障分析機能

故障発生時に遠隔で故障分析のためのデータを収集すること。

## 5. 定期点検

定期的に技術員によりエレベーター機器全般を点検し、必要に応じ清掃、給油及び簡単な調整

を行い、性能を最高に維持するよう適切な処置を行うこと。

また、作業時間中の運転は休止すること。

#### 6. 細密調査

定期的に監督技術者より機器装置の細部を調査し、予防保全的措置をとること。

#### 7. 定期整備

定期点検・細密調査の結果により、機器の性能維持に必要と判断した場合は、その対処方法及び施工日程について市と協議のうえ、決定すること。

また、作業時間中の運転を休止すること。

#### 8. 定期点検・整備の対象事項

別添のとおり

#### 9. 作業の時間

定期点検・整備は、就業時間（通常勤務日の通常勤務時間）内に行うこと。

#### 10. 直接通話機能

エレベーター閉じ込め故障時には、エレベーターかご内とサービス情報センターとの間で直接通話することができること。

#### 11. サービス体制

##### (1) サービス情報センター

①サービス情報センターは24時間体制とし、エレベーターの運転状態確認、監視、及び性能診断を行うこと。

②エレベーター異常、状態変化を受信した際、技術員に対し出動を指示するものとする。

##### (2) 技術員

技術員は、異常発生に備え、24時間待機すること。

#### 12. 異常受信時の対応

エレベーターの運転状態の異常、状態変化発報を受信した場合は、技術員による適切な処置を行うこと。

#### 13. 遠隔監視装置の点検

技術員による監視装置の点検を行うこと。

#### 14. 業務報告

業務を実施した後、業務報告書等を作成し、市に報告すること。

※当該業務を再委託する場合は、再委託先が作成した業務報告書等の写しの提出でも可とする。

#### 15. 環境配慮への協力

受注者は業務を実施するにあたり、市が実施する環境保全活動に係る取り組みに対して、可能な限り協力すること。

#### 16. その他

(1) 遠隔監視・電話加入権は受注者の所有とし、受注者が設置する。

(2) 遠隔点検・監視に必要な電話料金は、受注者の負担とする。

(3) 当該業務に関して疑義が生じた場合は、その対処方法等について発注者と協議のうえ、決定する。

別添

1. 定期点検・整備の範囲は次のとおりとする。

分類	部位及び装置		点検内容	備考
運転状態	1	戸開閉状態	ドア開閉状態、戸閉め安全装置の動作状態	
	2	走行状態	かごの走行状態、かごの着床状態	
	3	オペレーション	呼び応答状態	
かご関係	1	かご室	かご室内意匠の状態 外部連絡装置の機能 停電灯の動作状態 かご室内操作盤、かご室照明の状態 かご室ファンの動作状態	
	2	かご戸	かご戸の状態 かご戸シルの状態 かご戸スイッチの動作状態 ドア開閉装置の動作状態 ドア制御装置の状態	
	3	かご機器	かご上の状態 ガイドシュー（ローラ）の動作状態 着床スイッチ、荷重検出装置の動作状態 かご非常止め装置の状態 各シーブの状態	
昇降路関係	1	昇降路用品	昇降路状態 リミットスイッチの動作状態 メインロープ、調速機ロープの状態 各シーブの状態 ガイドレール、テールコードの状態 コンペン装置（チェーン・ロープ）の状態	
	2	つり合いおもり	つり合いおもりの状態 つり合いおもりガイドシュー（ローラー）の状態	
	3	ピット	ピット、緩衝器、調速機テンショナーの状態	
	4	制御盤	制御盤状態 基盤、継電器などの動作状態	
	5	巻上機	巻上機の動作状態 各シーブの状態	
	6	ブレーキ	ブレーキの動作状態 ブレーキ手動開放装置の動作状態	
	7	調速機	調速機の動作状態	
入出	1	乗り場	乗り場操作盤動作状態	

	2	乗り場戸	乗り場戸の状態 乗り場戸シル、係合装置の状態 インターロック装置の状態 乗り場戸スイッチの動作状態	
--	---	------	--	--

2. 定期点検・整備の範囲外のものはおりのとおりとする。

- |  |
|--|
| (1) 昇降路周壁<br>(2) 下記に対する塗装、メッキ直し、修理、取替<br>ア 昇降かご（ゴムタイヤ含む）<br>イ 各階乗場戸<br>ウ 三方枠<br>エ 敷居<br>オ 押釦フェースプレート<br>カ インジケーターフェースプレート<br>キ 操作盤フェースプレート |
|--|